

ASIA

Rakennuslupa

HAKIJAT

39700 Parkano

RAKENNUSPAIKKA

-0008-0332

, 39700 Parkano

Kiinteistön nimi Koko tila
JUSSINHAKA
Pinta-ala 28980 m²
Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava 171212§63
Asemakaavan vuosi 2012
Rakennettu kerrosala 7 m²

TOIMENPIDE

Uuden rivitalon ja autokatoksen rakentaminen.

Rakennettava kerrosala 417 m²
Kokonaisala 471 m²
Tilavuus 1457 m³

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennukset	12371	104192330W	uudisrakennus
	12372	104192351K	uudisrakennus
Luvan rakennelmat	12373	Maalämpöpumppujärjestelmä	uusi rakennelma

Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
	12371	Rivitalo	392	392	1220
	12372	Autokatos /varasto	25	79	237
	12373	Maalämpökaivo			

Lisäselvitys

Parkanon Vesi Oy lausunto suunnittelutarveratkaisuun.
Jätevesiviemäri ja vesijohto jatketaan Mäkiiviinikankadun linjausta mukailleen kesällä 2025. Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, joten rakennettavan rakennuksen liittämiskohta eli vastuuraja tulee Mäkiiviinikankadun reunaan.

Lämmitystapa: Maalämpökaivot

Rakennuslupa käsitellään suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

Poikkeus

Suunnittelutarveratkaisu:

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

Naapurit on kuultu viranomaisen toimesta.
Naapurin huomautus 12.11.2024 pyydetty ja saatu luvanhakijan vastine.
lausunto 3.12.2024, pyydetty ja saatu luvanhakijan vastine.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

rakennusinsinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Pelastusviranomainen
Lausuntopvm 04.12.2024
Lausunnon tulos ehdollinen
Sisältö Pelastusviranomainen lausuu seuraavaa LP-581-2024-00279 rakennuslupaan:

Rivitalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennuksen perustiedot:
Paloluokka: P3
Väestönsuoja: ei rakentamisvelvoitetta, kerrosala <1200 m2

Pelastusviranomaisen havainnot:

1. Rivitalon keskellä oleva varasto on osastoitava asuinhuoneistoista joko osastoimalla varaston ja asuinrakennuksen välinen seinä ja varaston lyhyet seinät vesikatteeseen saakka tai osastoimalla varasto EI30 -luokkaisesti sisäpuolista paloa vastaan (kaikki seinät, mukaanlukien ovi ja katto).

2. Tarkempien suunnitelmien puuttuessa yläpohjan ontelon ja räystäiden osastoinneista todetaan seuraavaa:

- Jos räystäs on avoin (ei alapuolista laudoitusta) ja osastoiva seinä päättyy ulkoseinään, on yläpohjan ontelon ulkoseinä osastoitava vesikatteeseen asti EI30- rakentein vähintään 500 mm leveydeltä osastoivan väliseinän molemmin puolin

- Jos räystäs muodostaa ontelon (esim. koteloitu räystäs tai räystäissä alapuolinen laudoitus), on savukaasujen kulkeutuminen ontelossa pysäytettävä pystysuuntaisella osastoinnilla osaston rajan kohdalla ja estettävä myös savukaasujen kiertäminen alakautta toiseen osastoon, joka voidaan toteuttaa esim. asentamalla räystäään harvalaudoituksen päälle osastoinnin molemmille puolille 1+1 m säänkestävä osastoiva levytys

Lisätietoa löytyy pientalon palokortin uusimmasta versiosta.

3. Jokaiseen huoneistoon on lisättävä sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet Pirkanmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti jokaiseen makuuhuoneeseen sekä lisäksi 1 kpl / alkava 60 m2 (eteis-/aulatilaan).

4. Autokatos ja varasto on erotettava toisistaan EI30 -luokkaisella palo-osastoinnilla, joka ulottuu vesikatteeseen saakka.

Lausunnonantaja:

palotarkastaja

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Asemapiirros
Pohjapiirustus

Muu pääpiirustus
Lausunto
Ote kiinteistörekisteristä
Naapurin huomautus
Todistus hallintaoikeudesta
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Erytyssuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Radontekninen suunnitelma
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Aloituseroitus
- Sijainnin merkitseminen
- Raudoituskatselmus
- Sijaintikatselmus
- Palotarkastus
- Rakennekatselmus
- LVI-katselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakentamisessa on noudatettava ympäristöministeriön asetusta 1008/2017 asuin-, majoitus- ja työtiloista

1.7 2013 (CE- merkityt tuotteet)

Kiinteistön omistajan on toimitettava rakennuksen energiatodistus Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus.
Laki verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta 897/2018.

15 d Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön velvollisuus antaa tietoja. Rakennuttajan on annettava 1. momentissa tarkoitettut tiedot verohallinnolle ennen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennuksen käyttöönottoa edeltävää loppukatselmusta.

Maalämpökaivon porausraportti toimitettava
Lämpökaivon etäisyys tulee olla tontin rajasta 7,5m, viemäri- ja vesijohdosta 5m, omasta vesi- ja viemärijohdosta 3m, rakennuksesta 3m, porakaivosta 40m, rengaskaivosta 20m. Lämpökaivon etäisyys toiseen lämpökaivoon 15m. Vaihtoehtoisesti voidaan lämpökaivo tehdä ns. viistoporauksena.

Rakentamisessa tulee noudattaa paloviranomaisen lausunnon mukaisia vaatimuksia sekä lakisääteisiä palomääräyksiä.

Rakennukseen on asennettava sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet.

Rakennukseen on asennettava radonputkisto

Rakentamisessa on noudatettava ympäristöministeriön asetusta 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Rakennuttajan on asetettava asuntokauppalain edellyttämä suorituskyvyttömyysvakuus

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset.
Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta

Rakennuttajan on nimettävä rakennushakkeen vaativuutta vastaava pätevä turvallisuuskoordinaattori (Valtioneuvoston asetus 205/2009 1.6.2009)

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä 733/2020§ 5. Sellaisen uuden asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 13.01.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 14.01.2025.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 14.01.2028 mennessä ja saatettava loppuun 14.01.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Parkano 10.12.2024

Allekirjoittaja Rakennus- ja ympäristölautakunta

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen:
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, jonka valittaja tai hänen edustajansa voi tuoda tai lähettää sen postitse, telekopiona tai sähköpostina valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen klo 16:15, luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä tätä päivää kuitenkin lukuunottamatta. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävästä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

